

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Informationsmöte den 11/12
2018

Agenda

Styrelsens uppdrag

Lag, förrättning, stadgar och servitut

- Hemsidan!

Historisk tillbakablick

Aktiviteter 2018

Delar i en UH-plan

Plan 2019/20

Ekonomiska konsekvenser

Preliminär budget

Bokslut/Revision/Stämman

Valberedningen

Styrelsens uppdrag

Styrelsen är föreningens verkställande ledning och har som ansvar att följa det regelverk som finns i form av lagar, förrättning, stadgar och servitut.

- Löpande förvaltning
- Verkställa stämmobeslut
- Ansvara för anläggningens säkerhet och funktion

Riktlinjer för UH-plan

Enligt en lag från 1990 är vi skyldiga att göra avsättningar som är av ”kommunalteknisk natur” eller annars av större värde.

Avsättningarna skall göras under bruksperioden så att det finns medel för renovering/nyinvestering när något är utslitet.

Området har firat 50 år!

Vi har en gammal infrastruktur som vi renoverar successivt.

Mycket har gjorts de senaste 10 åren, men det återstår omfattande insatser.

Objekt och beräknad livslängd från 1968

År 2009

• Kulvertrör f värme o varmvatten mellan längorna (byte 1998)	33
• Värme- o varmvattenledn i krypgrunden	50
• Kallvattenledn under länga	50
• El o belysning; 37 belysningsstolpar, el t garage	30
• Taktäckning (renovering 2011)	20
• Garagedörrar (utbytta 1999)	30
• Asfaltbeläggning av gångar (renovering 2008)	18
– Garageplaner (renovering 1986, 2008)	
• Lekplatser	15
• Träd	50

Kalkyler 2009

- Underhållskostnad, Mkr 26
- Årlig avsättning UH-fond
 - Till nästa åtgärd 1,6
 - Tiden därefter 1

Innebar ett förslag till månadsavgift på 4 000/mån för att åtgärda det planerade underhållet.

Viktiga delar i vår UH-plan

- Dränering
- Avloppsrör
- Kallvatten
- Asfalt
- Belysning
- Garageportar
- Garage + belysning +el
- Värmecentral
- VV + VVC
- Radiatorvärme
- Träd/buskar
- Grönytor
- Markventiler
- Tak
- Dagvatten/brunnar

Aktiviteter under 2018

- Kulvertbyten/nedgångsluckor
- Parkeringarna
- Varmvatten /Vvc 3 längor
- Kallvatten
- Garagebelysning + elöversyn
- Underhåll av garagen
- Sandlådor
- Återafaltering
- Analysarbete för fortsatta aktiviteter
- + allt det vanliga

Gällande Varmvatten & Vvc Kyrkmossen.

När arbetet utfördes 1968 så hängdes Kv & Vv upp under husen.

Vvc ledning hängdes i Varmvattnet och samisolerades i en paket, om man virat en koppar tråd runt så hade en del problem inte uppstått.

Men nästan uteslutande har man virat en galvad tråd runt för att det klena röret skall hållas uppe. Temperaturen i rören växlar när någon förbrukar, så ledningarna rör sig i olika riktningar p.g.a expansion.

Då gnager den galvade tråden på rören, galvaniska strömmar uppstår och skapar frätskador. På vissa delar är det flera hål som små nålstick.

Så Varmvattnet är i otroligt mycket sämre skick än väntat, Vvc ledningen mellan länga 1-3 har vid något tillfälle havererat. Den har man lyckats dra ur och bytt mot en plast slang.



2010





Plan 2019

VV/Vvc 5 längor

Träd/buskar

Garage

Etc

Investerings: 1.4 MSEK

2020

Varmvatten/Vvc 5 längor

Träd/buskar

Investering 1MSEK

Avsättning till kommande arbeten tar fart.

Ekonomiska konsekvenser

OBS allt blir dyrare, renovering, träd, sopor, vatten.....

Gamla uppgifter om kostnader för olika arbeten gäller inte.

Vår plan är att hitta en balans mellan intäkter och kostnader genom att planlägga arbetena under ett flertal år.

Preliminär budget 2019

Intäkter (kkkr)

• Varmvattendebitering	360
• Månadsavgifter	4 277
• Summa	4 637

Driftskostnader (kkr)

• Personalkostnader	130
• Villaägarna	20
• Löpande underhåll	360
• Taxebundna utg, el fjärrvärme vatten sopor	1800
• Övr avg, TV data	20
• Övr drift, försäkring revision konsult	140
• HSB Ekonomiförvaltning	70
• Summa driftskostnader	2540

Planerat underhåll (kkr)

- Husgrund, VV/Vvc + lucka 805
- Garage, lekplatser värme 90
- Träd/buskar 250
- Övrigt 75

Summa planerat underhåll
1 220

Prognos årets resultat 2018 (kkr)

- En preliminär uppskattning av årets resultat
- 250

Övrigt

Bokslut

Revision

Stämman i mars

Valberedningen!!